

Büro- und Praxisfläche (Wohn-Büro)

Arbeiten in ruhiger Lage

Böttgerstraße 13, 20148 Hamburg - Harvestehude



Baujahr:	ca. 1910
Bürofläche	ca. 147 m ²
Zimmeranzahl	4
Miete mtl. (kalt):	€ 1.650,-

**Die Gewerbefläche liegt in einer kleinen Seitenstraße des Mittelweges
- zentral zur Innenstadt und trotzdem sehr ruhig -**

BAER & BAER CONSULTING GMBH

Lage: Böttgerstraße 13, 20148 Hamburg (Harvestehude)

Lageplan:



(Openstreetmap.org)

Lagebeschreibung:

Bei dem hier zur Vermietung anstehenden Objekt handelt es sich um eine Büro- und Praxisfläche (auch als Atelier oder Wohn-Büro geeignet), die in einer charmanten Jugendstil-Altbau-Villa in einer ruhigen Nebenstraße im Stadtteil Harvestehude / Rotherbaum liegt. Die Nachbarschaft ist vorwiegend geprägt von sanierten Altbauhäusern und Altbau-Villen.

Geschäfte für den täglichen Bedarf, Facheinzelhandel sowie gastronomische Einrichtungen prägen das direkte Umfeld. Von italienischer, thailändischer, chinesischer bis hin zu deutscher Küche wird alles geboten. Die Hamburger Innenstadt ist in 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Die Buslinie 109 in Richtung Hamburg-Hauptbahnhof befindet sich 150 m von der Gewerbefläche entfernt.

BAER & BAER CONSULTING GMBH

Die Alster als Naherholungsgebiet, die fußläufig zu erreichen ist, lädt zu Spaziergängen in der Mittagspause oder sportlichen Aktivitäten nach einem anstrengenden Arbeitstag ein.

<u>Objektart:</u>	Gewerbeobjekt (Büro- und Praxis / Atelier / Wohn-Büro)
<u>Ausstattung:</u>	Die Büro- und Praxisfläche befindet sich im Souterrain einer Altbau-Villa. Die Gewerbefläche wurde kürzlich komplett renoviert; sie beinhaltet eine Teeküche mit Kühlschrank, Herd und Spüle, zwei Toiletten mit Waschgelegenheiten sowie zwei kleine und zwei große Abstellräume. Die Möglichkeit des Einbaus einer Dusche ist gegeben. Von den beiden hinteren Zimmern gelangt man auf eine Gartenterrasse von ca. 37 m ² . Verkabelung für Telekommunikation ist vorhanden.
<u>Gebäude:</u>	Das Haus wurde ca. 1910 errichtet und befindet sich in einem gepflegten baulichen Erhaltungszustand.
<u>Betriebskosten:</u>	ca. 150,- € (monatlich)
<u>Kaution:</u>	3 Netto-Monatsmieten
<u>Lieferung:</u>	sofort
<u>Miete mtl. (kalt):</u>	€ 1.700,-

Der Mieter zahlt an unsere Gesellschaft bei Mietvertragsabschluss eine Makler-Courtage von 3 Netto-Monatsmieten zzgl. MwSt.

Sämtliche Angaben beruhen auf Auskünften des Vermieters. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Es gelten unsere auf unserer Homepage einsehbaren AGBs.

Für weitere Informationen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins rufen Sie uns gern an:

BAER & BAER CONSULTING GMBH

Böttgerstraße 14 • D-20148 Hamburg
Tel.: +49. 40. 41 35 38 15 Fax: +49. 40. 41 35 38 20
info@baer-baer-consulting.com www.baer-baer-consulting.com

BAER & BAER CONSULTING GMBH



Eingangsbereich zur Gewerbefläche



Treppe zum Haupteingang



Vorflur / Büro 1



Zimmer rechts / Büro 2



Blick zum Garten / Büro 3

BAER & BAER CONSULTING GMBH



Blick zum Garten / Büro 4



Blick aus Büro 4 zum Eingangsbereich



Teeküche



Toilette mit Waschbecken



Vorgarten

